

Charmante Kapitalanlage – 1 Zi. Wohnung in der Nähe des Bötzow-Kiez

Berlin Prenzlauer Berg, 1. OG zum Kauf

Objekt ID: BLS13



Wohnfläche ca.: **36,10 m²** - Gesamtfläche ca.: **36,10 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis:
185.000 EUR - Nettokaltmiete: **283,66 EUR**



Charmante Kapitalanlage – 1 Zi. Wohnung in der Nähe des Bötzow-Kiez

Objekt ID	BLS13
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Prenzlauer Berg) 10407 Berlin
Etage	1
Etagen im Haus	5
Wohnungsnummer	23
Wohnfläche ca.	36,10 m²
Gesamtfläche ca.	36,10 m²
Freifläche ca.	36,10 m²
Vermietbare Fläche ca.	36,10 m²
Zimmer	1
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1997
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Keller
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt
Hausgeld	224,34 EUR
Nettokaltmiete	283,66 EUR
Kaufpreis pro m²	5.124,65 EUR





Nettorendite	1,84 %
Mieteinnahmen (Ist)	416,65 EUR
Kaufpreis	185.000 EUR





Objektbeschreibung

Die beschauliche vermietete Einzimmer- Wohnung befindet sich im ersten Stock eines ruhigen und gepflegten Hinterhauses.

Die Wohnung besticht durch eine ideale Raumaufteilung, beginnend mit einem Eingangsflur, der sich zum Teil als Garderobenecke eignet. Der Wohnbereich empfängt Sie mit einer hellen Einbauküche. Ein angrenzendes Fenster sorgt hier für natürliches Licht und eine angenehme Belüftung.

Die Einheit befindet sich in sehr gutem Zustand.

Nach ordnungsgemäßer Kündigung des aktuellen Mietverhältnisses besteht die Möglichkeit, die Wohnung zur persönlichen Eigennutzung zu übernehmen.

The cozy rented studio apartment is located on the first floor of a quiet and well-maintained rear building.

The apartment features a well-thought-out layout, starting with an entrance hallway that serves as an ideal corner for a wardrobe. The living area welcomes you with a bright fitted kitchen. An adjacent window provides natural light and optimal ventilation.

A versatile living area can be used as both a living and sleeping space. A French window facing southwest lets in the daylight, creating a pleasant ambiance.

The unit is in very good condition.

After the valid termination of the existing lease agreement, it is possible to take over the apartment for personal use.

Ausstattung

- + Keller
- + Wannenbad mit Fenster

Sonstiges

Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin, um sich ein Bild der Wohnung zu verschaffen.

Wir freuen uns auf Sie!

Dieses Exposé wurde für Sie nach bestem Wissen erstellt. Grundlage der vorstehenden Angaben sind Informationen und / oder Unterlagen, die uns seitens des Eigentümers oder Dritter zur Verfügung gestellt wurden. Der oben genannte Kaufpreis dient lediglich zur Information darüber und stellt kein verbindliches Angebot dar. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine





Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen weitere Unterlagen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

Contact us to arrange your personal viewing appointment.
We are looking forward to meet you!

This exposé was created for you to the best of our knowledge. The above information is based on information and/or documents provided by the owner or third parties. The above purchase price is for information purposes only and does not constitute a binding offer. Errors and prior sale reserved. This exposé is a preliminary information, as a legal basis is solely the notarized purchase contract. On request we will send you further documents. A guarantee for the accuracy of the information can not be accepted.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	12.06.2019
Gültig bis	06-2029
Baujahr	1997
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	125,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D





Lage

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Böttzow-Kiez“, einem der beliebtesten Fleckchen im allgemein begehrten Bezirk Prenzlauer Berg.

Hier finden Sie kleine Läden und Geschäfte, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, aber vor allem Restaurants und Cafés aller Art, allesamt raffiniert und originell. Wenn Sie in einer der typischen Konditoreien in der Hufelandstraße frühstücken und zu Mittag essen möchten, haben Sie sicherlich die Qual der Wahl.

Wer die Natur liebt, kann entspannende Spaziergänge im nächstgelegenen Volkspark Friedrichshain unternehmen. Wer die kulturellen Schönheiten der Stadt entdecken möchte, kann dank der Nähe zu den Verkehrsmitteln schnell die wichtigsten Sehenswürdigkeiten Berlins erreichen.

Die Verbindung über die Straßenbahnlinie M10 ist perfekt: Diese Linie verläuft von Warschauer Straße bis Nordbahnhof und verbindet die Stadtteile Mitte und Friedrichshain schnell miteinander. Außerdem befindet sich die nächstgelegene S-Bahn-Station nur 500 Meter entfernt (Ring Greifswalderstr.).

The apartment is located in the famous quarter Böttzowkiez in Prenzlauer Berg, one of the most elegant and well known districts of Berlin.

Here you will find colourful small shops and boutiques as weell as restaurants and cafes of all kinds, all of them sophisticated and original. You will certainly have a great choice for breakfast and lunch in one of the typical pastry shops of Hufelandstraße.

If you love nature, you can take relaxing walks in the nearest Volkspark Friedrichshain. Those who want to discover the cultural beauties of the city can quickly reach the main sights of Berlin thanks to the proximity of public transportation.

The connection through tram line M10 is perfect: This line runs from Warschauer Straße to Nordbahnhof, swiftly connecting the Mitte and Friedrichshain districts. Furthermore, the nearest S-Bahn station is just 500 meters away (Ring Greifswalderstr.).

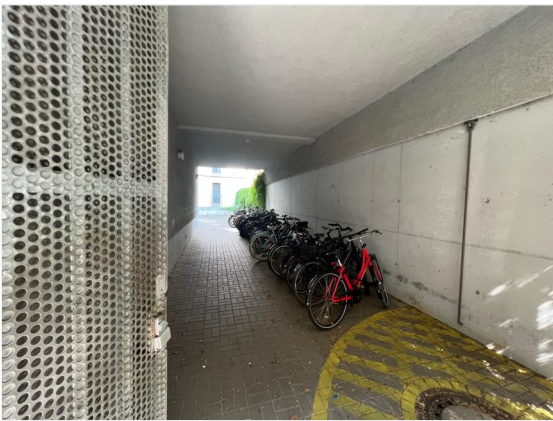




1



2



3



4



5



6





7



8



9



Grundriss

Grundriss

